



Jegyzőkönyv

– Melléklet –

Tiszaigar Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2026. március 26.

– rendkívüli ülés –

1. napirend előtti pont

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

az ülés jegyzőkönyvének vezetőjéről

*Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. március 26-ai – rendkívüli – ülésének
jegyzőkönyvvezetőjévé*

dr. Kovács Péter kirendeltségvezetőt

választja meg.

Értesül:

1. Jelenlévők
2. Irattár

2. napirend előtti pont

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

az ülés napirendjéről

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. március 26-ai – rendkívüli – ülésének napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

Napirend:

- 1. Tiszaigar Községi Önkormányzat 2026. esztendei összesített közbeszerzési tervének elfogadása**

Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

- 2. A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező 5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítése**

Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

- 3. A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező Mezőgép MBP 6.5 pótkocsi értékesítése**

Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

Értesül:

1. Jelenlévők
2. Irattár

1. napirendi pont



Tiszaigar Községi Önkormányzat

Polgármester

Ügyiratszám: TGR/549-1/2026.

ELŐTERJESZTÉS

– Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2026. március 26. napjára összehívott ülésére –

Tiszaigar Községi Önkormányzat **2026. esztendei összesített közbeszerzési tervének elfogadása**

Előterjesztő: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

Előadó: Kovácsné Szabó Tünde polgármester

Előkészítő: dr. Kovács Péter kirendeltségvezető

Ellenőr: Pappné Juhász Irén jegyző

Melléklet: 1. képviselő-testületi határozati javaslat
2. bizottsági határozati kivonat

Tisztelt Képviselő-testület!

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 42. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján a Kbt. 5. §-ának (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérők „évente, legkésőbb március 31. napjáig éves összesített közbeszerzési tervet (a továbbiakban: közbeszerzési terv) készítenek az adott évre tervezett közbeszerzéseikről. [...] A közbeszerzési tervet az ajánlatkérő legalább öt évig megőrzi. A közbeszerzési terv nyilvános”.

„A közbeszerzési terv elkészítése előtt az ajánlatkérő – a Kbt. 42. §-ának (2) bekezdésében rögzítettek szerint – indíthat közbeszerzési eljárást, amelyet a tervben szintén megfelelően szerepeltetni kell.”

„A közbeszerzési terv – a Kbt. 42. §-a (3) bekezdésének rendelkezése értelmében ugyanakkor – nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét. Az ajánlatkérő a közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ezekben az esetekben a közbeszerzési tervet módosítani kell az ilyen igény vagy egyéb változás felmerülésekor, megadva a módosítás indokát is.”

A közbeszerzési terv minimális adattartalmát – a Kbt. 42. §-ának (5) bekezdése nyomán – az elektronikus közbeszerzés részletes szabályairól szóló 424/2017. (XII. 19.) Korm. rendelet 7. §-ának (5) bekezdése határozza meg.

Tiszaigar Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Kbt. 5. § (1) bekezdése c) pontjának cd) alpontjában – helyi önkormányzatként – nevesített, közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezett ajánlatkérő.

Mindezek ismeretében az Önkormányzat 2026. esztendei összesített közbeszerzési tervét – a csatolt határozati javaslat melléklete szerinti formában és tartalommal – tisztelt Képviselőtársaimnak elfogadásra javaslom.

Tiszaigar, 2026. március 18.

Tisztelettel:



Kovácsné Szabó Tünde
polgármester

Tiszaigar Községi Önkormányzat

* Cím: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19. * Telefonszám: +36-59/321-200 *

* E-mail-cím: hivatal@tiszaigar.hu * Honlap: <https://tiszaigar.hu> * Hivatali kapu: TIGARONK / 241462161 *

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

Tiszaigar Községi Önkormányzat

2026. évi összesített közbeszerzési tervének elfogadásáról

Tiszaigar Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat 2026. évi összesített közbeszerzési tervét – a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § (1) bekezdése alapján – a melléklet szerint fogadja el.

Felelős: Polgármester

Határidő: Folyamatosan

Tiszaigar Községi Önkormányzat
2026. évi összesített közbeszerzési terve

KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS							
Tárgy	Mennyiség	Forrás	Eljárásrend	Fajta	Megindítás	Teljesítés	
I. ÁRUBESZERZÉS							
-	-	-	-	-	-	-	
II. SZOLGÁLTATÁSMEGRENDELÉS							
-	-	-	-	-	-	-	
III. ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS							
Termelői piac kialakítása Tiszaigaron	-	TOP_PLUSZ-1.1.1-21-JN1-2022-00010	Nemzeti eljárásrend	Nyílt eljárás [Kbt. 112. § (1) b)]	2026. II. negyedév	2027. I. negyedév	

K I V O N A T

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2026. március 26-án megtartott – rendkívüli – ülésén felvett jegyzőkönyvből**

**Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának
20/2026. (III. 26.) határozata**

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat
2026. évi összesített közbeszerzési tervének elfogadásáról szóló
határozat tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő

„Tiszaigar Községi Önkormányzat
2026. esztendei összesített közbeszerzési tervének elfogadása”

című előterjesztést megtárgyalta, és

a Tiszaigar Községi Önkormányzat
2026. évi összesített közbeszerzési tervének elfogadásáról szóló
határozat tervezetét

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

– K. m. f. –

Bertók Lajos Péter
elnök

Illés Róbert
bizottsági tag

A kivonat hitelesül:



Dr. Kovács Péter
kirendeltségvezető

Tiszaigar, 2026. március 26.

2. napirendi pont

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező

**5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő – a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott –
ingatlan értékesítéséről**

1. *Tiszaigar Községi Önkormányzat* (a továbbiakban: *Önkormányzat*) *Képviselő-testülete*
(a továbbiakban: *Képviselő-testület*)

Monori József

(születési családi és utóneve: [REDACTED];

születési helye: [REDACTED]; születési ideje: [REDACTED];

anyja születési családi és utóneve: [REDACTED];

lakcíme: [REDACTED];

a továbbiakban: *Ajánlattevő*)

2026. március 25. napján – a TGR/429/2026. ügyszámon – előterjesztett vételi ajánlatát
(a továbbiakban: *Ajánlat*) elbírálta.

2. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat* kizárólagos tulajdonát képező

5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő

– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott,

„*Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű –

ingatlan (a továbbiakban: *Ingatlan*) megvételére irányuló *Ajánlatban* megjelölt

9 000 000 Ft (azaz kilencmillió forint)

összegű vételárat elfogadja.

3. A *Képviselő-testület* az *Ingatlant* az *Ajánlattevőnek* eladja.

4. A *Képviselő-testület* az *Önkormányzat Polgármesterét*

4.1. az *Ajánlattevővel* megkötendő adásvételi szerződés aláírására, továbbá

4.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére

felkéri és felhatalmazza.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

Tiszaigar Községi Önkormányzat Polgármestere

Feladó: Monori József [REDACTED]
Küldve: szerda 2026. március 25 18:12
Címzett: polgarmester@tiszaigar.hu
Tárgy: Tiszaigar. József Attila út 2. sz. Ingatlan

Tisztelt hölgyem / uram !

Tiszaigar ,József Attila út 2.szám alatti ingatlannal kapcsolatban 9 millió forint ellen értékben vásárlási szándékkal élni szeretnék.

Tisztelettel: Monori József
2026.03.25.

[Androidos Outlookból](#) küldve



Jász-Nagykun-Szolnok
Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály
Magyarország 5350 Tiszafüred,
Kossuth tér 1.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260326/19629
2026.03.26

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.26. 14:58:51



ELEKTRONIKUS
INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Oldal 1/1

Tiszaigar
Belterület, 481 helyrajzi szám

5361 TISZAIGAR, JÓZSEF ATTILA ÚT 2.
Tiszaigar, Belterület, 481

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31092/2007.02.26				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	3045	0

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34221/2/2002.08.28				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: adásvétel				
	Név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT				
	Jogosult címe: 5361 TISZAIGAR, Rákóczi út 19.				

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31538/3/2003.03.31				
	Elidegenítési és terhelési tilalom				
	2022.08.27-ig				
	Név: Magyar Állam				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.03.26 15:03:14

Helyrajzi szám: TISZAIGAR belterület 481

Megrendelés szám: 7/47/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzs szám: 13367510002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Értékbecslés aktualizálás

*mely készült
az*

*5361 Tiszaigar, József Attila út 2. sz.
alatt található ingatlanról
(hrs.: 481.)*

2026. március

ALÁÍRÓLAP

5361 Tiszaigar, József Attila út 2. sz.
alatt található ingatlan értékbecsléséhez
(hrszt.: 481.)

Az értékbecslést készítette:

Nagy László
Ingatlanforgalmi szakértő
Névjegyzék szám: N-14/2001.
Oklevél szám: 1344/1998.
Debrecen, Derék u. 97.

Debrecen, 2026. március 26.

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
<i>Az ingatlan megnevezése:</i>	Lakóház, udvar, gazdasági épület
<i>Település (város, kerület):</i>	Tiszaigar, belterület
<i>Utca, házszám:</i>	József Attila út 2. sz.
<i>Irányítószám:</i>	5361
<i>Hrsz.:</i>	tiszaigari 481.
TULAJDONVISZONYOK	
<i>Tulajdonos neve:</i>	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19. sz.
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1-ed
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	Forgalomképes
<i>Értékelt érdekelttség:</i>	Tehermentes tulajdonjog
<i>Tények, terhek:</i>	Elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
<i>Telek területe összesen:</i>	3045 m ²
<i>Felépítmény (nettó) területe összesen:</i>	151 m ² (lakóépület + melléképület)
<i>Felépítmény hasznos (korrigált) területe:</i>	102 m ²
<i>Közmű-ellátottság:</i>	Víz, villany, gáz, helyi szennyvízkezelés
<i>Jelenlegi funkció:</i>	Lakóház
ÉRTÉKELÉS	
<i>Értékelés célja:</i>	Piaci, forgalmi érték megállapítása
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító módszer és költségalapú megközelítés
<i>Értékelés fordulónapja:</i>	2026. március 26.
<i>Értékelés érvényessége:</i>	180 nap
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	Tiszaigar Községi Önkormányzat 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19. sz.
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKEK KATEGÓRIÁNKÉNT	
<i>Piaci, forgalmi érték:</i>	9.000.000.- Ft, azaz Kilencmillió forint

Debrecen, 2026. március 26.

Készítette:

Nagy László
ingatlan értékelő

1. ELŐZMÉNY, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Tiszaigar Községi Önkormányzatának (5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19. sz.) nevében **Kovácsné Szabó Tünde polgármester** megbízta az **Átrium Ingatlanirodát** (Átrium Ingatlaniroda Kft., 4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) melynek képviselőjében eljár **Nagy László ingatlanforgalmi szakértő és értékbecslő**, az 5361 Tiszaigar, József Attila út 2. sz. alatt található, a tiszaiigari 481. helyrajzi számú, lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlanra vonatkozó, az Átrium Ingatlaniroda (4031 Debrecen, Derék u. 97. sz.) által 2025. július 22. napján készült aktualizált ingatlanforgalmi értékbecslés újbóli aktualizálásával.

2. NYILATKOZAT A SZAKVÉLEMÉNY FELETTI RENDELKEZÉSI JOGRÓL

Az értékbecslést a megbízó saját célra használhatja fel.

Jelen értékbecslés felhasználása - részben, vagy egészben - a fent írt céltól eltérően csak az értékbecslést készítő Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviselőjére jogosult személy írásos hozzájárulásával lehetséges.

Az értékbecslés idegen nyelvre való fordításához is szükséges az Átrium Ingatlaniroda (Átrium Ingatlaniroda Kft.) képviselőjére jogosult személy írásos hozzájárulása.

3. ÉRTÉKELÉS ÉRVÉNYESSÉGE

Jelen értékbecslés 2026. március 26.-án készült, 2 eredeti példányban, mely példányokat megbízott a megbízónak/képviselőjének ad át (személyesen, vagy postai úton).

Az értékelés fordulónapja: 2026. március 26. napja.

Az értékbecslésben meghatározott értékek az értékbecslés készítésétől számított 180 napig tekinthetők érvényesnek.

4. A SZAKÉRTŐ FÜGGETLENSÉGI NYILATKOZATA

Alulírott, Nagy László kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az általam képviselt Átrium Ingatlanirodának (Átrium Ingatlaniroda Kft.-nek) tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn.

Fentiekén túl kijelentem, hogy nincs összeférhetetlenségi akadálya annak, hogy jelen értékbecslést, mint független szakértők készítsük el.

5. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Helyszíni szemle időpontja	: 2026. március 20.
A szemlén jelen volt	: Illés Róbert, a megbízó képviselője,
	: Nagy László, értékbecslő.

Az értékelés folyamán felhasznált, az ingatlannal kapcsolatos dokumentum és más adat:

- Tulajdonilap – másolat (szemle) (2026.03.26.),
- E-hiteles térképmásolat – Teljes másolat (2026.03.26.),
- 2025. július 22.-én készült aktualizált értékbecslés.

Az ingatlanon 2026. március 20.-án szakértői szemlét tartottunk. A helyszínen az ingatlan adottságait, környezetét, műszaki, funkcionális jellemzőit és más értékbefolyásoló tényezőket vizsgáltam.

A helyszíni vizsgálaton túlmenően tájékozódtam az adott típusú és jellegű ingatlanok általános piaci helyzetéről, valamint az összehasonlításként számításba vehető környezetben kialakult helyi ingatlanpiaci viszonyokról.

Az értékeléshez a helyszínen szóban közölt információkat is hasznosítottam.

Az ingatlanról a megbízó hozzájárulásával fényképfelvételeket készítettem, melyek a becslés mellékletét képezik.

6. AZ INGATLAN ADOTTSÁGAINAK ISMERTETÉSE

6.1. Ingatlan-nyilvántartási adatok

Település	: Tiszaigar
Besorolás	: belterület
Cím	: József Attila út 2.
Helyrajzi szám	: tiszaigari 481.
Megnevezése	: lakóház, udvar, gazdasági épület
Telekterület	: 3045 m ²
Tulajdonos bejegyzetten	: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
Tulajdoni hányad	: 1/1-ed
Terhek, tények	: elidegenítési és terhelési tilalom 2022.08.27-ig van bejegyezve a MAGYAR ÁLLAM javára (bejegyző határozat: 31538/3/2003.03.31.)
Széljegy	: ---
Szolgalmi jog, jogi jelleg	: ---

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat a 2026. március 26. napján készült Tulajdonilap – másolatról (szemle) jegyzeteltem ki (ügyszonosító: INYER/TULLAP/20260326/19629.)

Az értékbecslés mellékletét képező E-hiteles térképmásolat – Teljes másolaton a becslés tárgyát képező épületek fel vannak tüntetve. A térképmásolaton berajzolt melléképület egy részét (ólak) műszaki állapota miatt, jelen értékelés alkalmával nem vettem figyelembe. A térképmásolaton a vizsgált ingatlan József Attila út 4. alatti számozással szerepel, a tulajdoni lapon József Attila út 2. szám alatt van feltüntetve a becsült ingatlan.

6.2. Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása:

Tiszaigar, község Jász-Nagykun-Szolnok vármegye tiszántúli részén, annak északkeleti, Hajdú-Bihar vármegyével szomszédos határán fekszik, Tiszafüredtől kb. 10 km-re délkeletre. A település közúton a Tiszafüred-Fegyvernek közötti 34-es főúton érhető el. A közúti tömegközlekedést a Volánbusz autóbuszai végzik. Lakossága 700 fő.

A becsült ingatlannak és környezetének általános jellemzése:

A becslés tárgyát képező ingatlan Tiszaigar település központjától délnyugati irányban, mintegy 500 m távolságra, jól megközelíthető helyen, szabályozott, kiépített, csatornázatlan utcában, hasonló jellegű ingatlanok, családi házak szomszédságában található.

Az ingatlantól mintegy 400 m távolságon belül helyközi járatú autóbuszok megállója, valamint az alapellátás kereskedelmi és szolgáltató létesítményei kb. 300-500 m távolságon belül megtalálhatók.

Parkolási lehetőség a melléképületben lévő garázsban, az ingatlan udvarán, valamint az ingatlan előtt, közterületen biztosított.

A becslés tárgyát képező ingatlan határait kerítés jelzi, a telekterületen egy lakóépület és az ahhoz hozzáépített melléképület található.

A lakóépület alapincézetlen, szabadonálló beépítési módban épült, földszintes kialakítású. A hozzáépített melléképület használati jellegét tekintve kazánház, garázs és tároló.

A lakóépület kb. az 1970-es években épült, hagyományos építőanyagok és építési technológiák alkalmazásával. Építési ideje óta a vizsgált ingatlanon komolyabb felújítási munkákat nem végeztek.

Szemrevételezéssel - feltárási munka elvégzése nélkül - a lakóépület műszaki állapotáról elmondható, hogy azon látszik a felújítás, karbantartás, korszerűsítés hiánya. A lakóépület teljeskörű felújítást, korszerűsítést igényel mind a külső, mind a belső szerkezeteket tekintve (homlokzat felújítása, eresz csatorna, héjazat, nyílászárók, fal- és padlóburkolatok, vezetékek cseréje, komfortfokozat növelése stb.).

A lakóépületnek egy bejárata van, amely az épület oldalsó homlokzatán került elhelyezésre.

Az épületben veranda, konyha, kamra, étkező, fürdőszoba-WC és 2 szoba került kialakításra.

A lakóépület alaprajzi elrendezése jó, a helyiségek nagyrészt külön nyílnak, jól bútorozhatók, fölsőleges, használaton kívüli terek nincsenek.

A lakóépület helyiségeinek átlagos belmagassága: 2,40 m. A benapozottság (tájolás) megfelelő. A helyiségek természetes megvilágítása és szellőzése biztosított.

Az ingatlan a környéken kialakult szintnek megfelelően közművesített (villany, víz, gáz, közműhálózatra csatlakoztatva, helyi szennyvízkezelés).

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján az ingatlanról kialakult összbenyomás: közepes.

Az ingatlanforgalom a becslésbe vont ingatlan környezetében átlagosnak tekinthető.

Lehetséges vevőkör:

Vevőként elsősorban azon magánszemélyek, vállalkozások, szervezetek stb. jöhetnek számításba, akiknek fontos az ingatlan település központjában való elhelyezkedése, mégis csendes, nyugodt, friss levegőjű, vidéki környezetben szeretnének élni, dolgozni, tevékenykedni.

Környezetszennyezés:

A helyszíni szemle során környezetszennyezésre utaló jelet (tényleges szennyeződés, környezetszennyezésre utaló tevékenység stb.) sem a becslésbe vont ingatlanon, sem a becsült ingatlannal közvetlenül határos ingatlanokon nem tapasztaltam.

A lakóépület:

építésének éve	: kb. az 1970-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: szabadonálló, alápincézetlen, földszintes épület
alapozás	: helyszínen öntött beton sávalap
lábazat	: terméskő falazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vályog falszerkezet
válaszfalak	: vályog falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (sátor)
héjazat	: cserép fedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, verandával tagolt, kőporos, vakolt fal
nyílászárók	: fa szerkezetű ajtók, ablakok, hagyományos üvegezéssel, néhány ablakon redőnnyel, a belső ajtók fa szerkezetűek, részben üvegezett kivitelűek
lépcsők	: előlépcső: helyszínen öntött beton, műkö burkolattal ellátva

csapadékvíz elvezetés : a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A lakóépület helviségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

földszint:

• veranda:	7,94 m ²	kerámia burkolat
• konyha:	18,21 m ²	PVC burkolat
• kamra:	3,10 m ²	kerámia burkolat
• étkező:	19,53 m ²	PVC burkolat
• fürdőszoba-WC:	4,30 m ²	kerámia burkolat
• szoba:	19,52 m ²	laminált parketta burkolat
• szoba:	19,81 m ²	laminált parketta burkolat

**A lakóépület helviségeinek alapterülete:
84,47 m² földszinti helviségek + 7,94 m² veranda
(összesen: 92,41 m²).**

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A **falak** jellemzően vakoltak, festettek, a vizes helviségekben a használatnak megfelelő mértékig csempe burkolattal kiegészítve (a konyhában 1,30 m, a fürdőszoba-WC-ben 1,20 m magasságig készült csempe burkolat).

A **padló burkolatok** anyaga a helviségek rendeltetésszerű használatához igazodik (a szobákban laminált parketta, az egyéb helviségekben kerámia és PVC burkolat készült).

A **berendezési tárgyak** száma és minősége a komfortfokozatnak megfelelő. A helyszíni szemle időpontjában a berendezési tárgyak üzemképesek voltak (a gázüzemű berendezések üzembiztonságáról szakhatósági vélemény nem készült).

A falak, a padlóburkolatok és a berendezési tárgyak átlagos állapota: közepes.

A bevezetett közművek: - **villany** 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **víz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **gáz** (közműhálózatra csatlakoztatva),
- **szennyvízelvezetés** (helyi szennyvízkezelés),
- **fűtés** (egyedi központi – gázkazán, radiátor hőleadókkal),
- **melegvíz-ellátás** (villanybojler),
- **főzési lehetőség** (gáztűzhely).

Melléképület:

Az épület földszintes, magas tetős, hagyományos építőanyagok alkalmazásával épült.

építésének éve	: kb. az 1950-es évek.
felújítás, korszerűsítés éve	: ---
épület típusa	: a lakóépülethez hozzáépített, részben alápincézett, földszintes épület
alapozás	: falazott téglasávalap
lábazat	: téglafalazat
pince fal	: téglafalazat
szigetelés	: függőleges és vízszintes talajvíz elleni szigetelés készült
teherhordó szerkezetek	: vályog falszerkezet
válaszfalak	: vályog falszerkezet
födém	: fa gerenda födém
tetőszerkezet	: fa szerkezetű, magas tető (nyereg)
héjazat	: cserépfedés
kémények, szellőzők	: kisméretű égetett agyagtéglából falazva
homlokzat	: egyszerű, tagolatlan, festett fal
nyílászárók	: hagyományos fa szerkezetű nyílászárók
lépcsők	: pince lépcső: téglaszerkezet
csapadékvíz elvezetés	: a tetőn összegyűjtött csapadékvíz függőleges és vízszintes ereszcatornákkal összegyűjtve, az összegyűjtött csapadékvíz szabadba vezetve és elszivárogtatva.

A melléképület helviségeinek megnevezése, alapterülete (helyszíni mérés alapján) és burkolata:

• kazánház:	12,80 m ²	simított beton burkolat
• garázs:	20,16 m ²	tégla burkolat
• tároló:	15,84 m ²	simított beton burkolat
• pince:	10,00 m ²	simított beton burkolat

**A melléképület helyiségeinek alapterülete:
48,80 m² melléképület + 10,00 m² pince
(összesen: 58,80 m²).**

Felületképzések, burkolatok, berendezési tárgyak:

A *falak* vakoltak és festettek.

A *padló burkolat* anyaga a helyiség rendeltetésszerű használatához igazodik.

A melléképületbe *berendezési tárgy* nem került beszerelésre.

A falak és a padlóburkolat átlagos állapota: gyenge.

A bevezetett közművek: - villany 230 V (közműhálózatra csatlakoztatva).

A telek:

- területe: 3045 m²,
- alakja: szabálytalan négyszög,
- hossz tengelye az utcafrontra merőleges,
- az utcafront keleti tájolású,
- felszíne sík, egyenletes, rendezett terület, egy része udvar, más része gyümölcsfákkal, kukoricával beültetett,
- kerített: utcafronton beton alapon és lábazon, fém oszlopok között, drótháló kerítés készült.

7. ÉRTÉKELÉS

7.1. Alapelvek, korlátozó feltételek

A 6. pontban ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlant, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlan tulajdonjogát értékelem a helyszíni szemle időpontjában megismert készületségben és állapotban;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége stb.) nem folytattam. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomásom, de ezért felelősséget nem vállalok;
- a rendelkezésemre bocsátott adatok és információk, melyeket az értékelés során felhasználtam, tudomásom szerint helytállóak és pontosak, azonban teljes körű ellenőrzésüket nem volt módomban elvégezni, ezért felelősségem e vonatkozásban korlátozottan tekintendő;
- a szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentumok csak az ingatlan bemutatását szolgálják;

A forgalmi értéket az alábbiakban definiáljuk:

A forgalmi érték valamely vagyontárgynak - jelen esetben - az óvatos becslés elvén meghatározott értéke, amely anyagi jellegű követelésre biztosít fedezetet.

Azonos azzal a pénzben kifejezett összeggel, amelyért az adott ingatlan a nyílt piacon a legnagyobb valószínűséggel értékesíthető, feltételezve, hogy az értékesítés a tisztességes adásvétel kritériumainak megfelelően bonyolódik.

Ezek a kritériumok a következők:

- az ingatlan szabadon kerül piacra, meghirdetése kellő nyilvánossággal történik

- az ingatlan adottságait és a piaci viszonyokat figyelembe véve az ingatlan kellő ideig ki van téve a szabadpiaci hatásoknak;
- felek körültekintően, komoly vételi, illetve eladási szándékkal lépnek fel;
- a szükséges információ ellátás, továbbá felek jogegyenlősége biztosított;
- kényszerítő körülmény eladó részéről, illetve különös motiváció vevő részéről nem áll fenn, speciális ajánlat figyelembevételére nem kerül sor.

Az értékelés effektív időpontja 2026. március hó, a közgazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény forgalmi értékre vonatkozó megállapításait, ezért rendszeres időközönként, illetve az ingatlan értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén a megadott érték felülvizsgálata indokolt;

- az ingatlan értéke magában foglalja az épület rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót (Áfa);
- az általam meghatározott érték a fentiekben vázolt feltételeken alapul, és csakis a Megbízó által jelen szakvélemény 1. pontjában megjelölt célra történő felhasználásban érvényes.

7.2. Az értékelés módszere

Az ingatlan értékeléséhez az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszer és a költségalapú megközelítés alkalmazását tartottam célravezetőnek.

Értékelési módszer ismertetése:

Piaci adatok összehasonlító elemzésére épülő módszer

Olyan eljárás, melynek során az értékelést végrehajtó szakértő az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel, majd elvégzi az eltérések alapján szükséges kiigazításokat.

Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár/kínálati ár,
- értékesítési időpont,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- infrastrukturális ellátottság,
- méret,
- műszaki állag,
- alternatív hasznosíthatóság stb.

Az értéket az ingatlan környezetében fellelhető, vagy ahhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok értékesítési adatainak felhasználásával határoztam meg.

Az értékbefolyásoló tényezők közül különösen az alábbiakat vizsgáltam:

- az ingatlan fekvése, megközelíthetősége, településen belüli elhelyezkedése;
- infrastrukturális ellátottság, elláthatóság; műszaki állapot.

7.3. Forgalmi érték megállapítása

Összehasonlító kínálati adatok:

- Tiszaigar, 62 m² alapterületű, 2 szobás, vályog falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 860 m²-es telken eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 6,49 MFt, fajlagos érték: 104.677.-Ft/m²,
- Tiszaigar, 80 m² alapterületű, 2 szobás, vályog falszerkezetű, földszintes, gázkonvektoros, felújítandó családi ház, 1469 m² telken eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 5,5 MFt, fajlagos érték: 68.750.-Ft/m²,
- Tiszaigar, 61 m² alapterületű, 2 szobás, nappalis, vályog falszerkezetű, földszintes, kályha fűtéses, felújítandó családi ház, 1262 m² telken eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 9,4 MFt, fajlagos érték: 154.098.-Ft/m²,

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 109.175.- Ft/m².

Korrekción:

- -10% a kínálat ténye miatt
- -10% az épületek nagyobb alapterülete miatt

Fajlagos ár: $109.175.- \text{ Ft/m}^2 \cdot 0,8 = 87.340.- \text{ Ft/m}^2 \sim \mathbf{87.300.- \text{ Ft/m}^2}$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, az ingatlan fajlagos forgalmi értékét **87.300,- Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

Alapterületi korrekció:

• földszint:	84,47 m ²	100%	84,47 m ²
• veranda:	7,94 m ²	20%	1,58 m ²
• melléképület:	48,80 m ²	30%	14,64 m ²
• pince:	10,00 m ²	10%	1,00 m ²
összesen:	151,21 m ²		101,69 m ²

Ennek megfelelően az ingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

$$102 \text{ m}^2 * 87.300,- \text{ Ft/m}^2 = 8.904.600,- \text{ Ft,}$$

kerekítve: **8.900.000,- Ft.**

Költségalapú megközelítés

A költség alapú módszerek alkalmazásának létjogosultságát az a feltételezés adja, hogy egy kiegyensúlyozott piacon a vevő nem hajlandó többet fizetni egy ingatlanért annál az összegnél, mint amennyibe kerülne annak létrehozása (megépítése), az eladó pedig logikusan ezen összeg alatt nem válik meg az ingatlan tulajdonjogától. Ha az ingatlanpiaci viszonyokra valamelyik oldal (kínálat vagy kereslet) túlsúlya jellemző, a költség alapon meghatározott értékek kiigazítása szükséges a piaci forgalmi értékkel történő transzformáláshoz.

Az eljárás általános gyakorlata során első lépésként az ingatlan telkének értékét határozzuk meg üres, fejlesztésre alkalmas állapotot feltételezve. Ezt követően a hasonló jellegű, azonos célra használható épület újrapótlási értéke kerül megállapításra. Ezt az értékelést végző általában az elmúlt időszakban megépített hasonló funkciójú, volumenű, felszereltségű, ill. más szempontból egyébként összehasonlítható ingatlanok tényleges beruházási költségei, illetve publikus építőipari árgyűjtemények vagy költségnormatívák alapul vételével közelíti.

Az újrapótlási értéket - amennyiben az indokolt - csökkenteni kell az épület állagát figyelembe vevő állagszorzóval (az eredmény a nettó pótlási érték), valamint az ingatlanpiacon az értékelendő épületekre kialakult kereslet-kínálati viszonyokat tükröző korrekciós tényezővel.

Az avultság nem azonos a könyvvitelben alkalmazott értékcsökkenéssel, illetve amortizációval, hanem az épület várható fennmaradási időtartamára is tekintettel a fizikai avuláson túl figyelembe veszi annak funkcionális és erkölcsi avulását is.

A korrekciók a szemrevételezés alapján, valamint ingatlan forgalmazói gyakorlati tapasztalatokból kiindulva történnek.

A földterület forgalmi értékének megállapításához a piaci összehasonlító módszert alkalmaztam.

Összehasonlító kínálati adatok alapján:

- Tiszaörs, 1871 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 1,1 MFt, fajlagos ár: 587.- Ft/m².
- Tiszaigar, 1839 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 2,2 MFt, fajlagos ár: 1.196.- Ft/m²,
- Tiszaszentimre, 3111 m², közművesítetlen építési telek eladó, kínálati ár (2026.03.hó): 3,99 MFt, fajlagos ár: 1.282.- Ft/m².

A vizsgált alaphalmaz átlaga: 1.021.- Ft/m².

Korrekción:

- - 10% a kínálat ténye miatt
- +10% a magasabb közműellátottság miatt

Fajlagos ár: $1.021.- \text{ Ft/m}^2 * 1,0 = 1.021.- \text{ Ft/m}^2 \sim \mathbf{1.000.- \text{ Ft/m}^2}$.

Fentiek figyelembevételével és a 7.2. pontban foglalt értékbefolyásoló tényezők mérlegelésével, a telekterület forgalmi értékét **1.000.- Ft/m²**-ben javaslom elfogadni.

Ennek megfelelően a vizsgált telekingatlan **összehasonlító módszerrel** megállapított forgalmi értéke:

$3045 \text{ m}^2 * 1.000.- \text{ Ft/m}^2 = 3.045.000.- \text{ Ft}$,
kerekítve: **3.000.000.- Ft**.

Épületek

Az épületek forgalmi értékének meghatározására, a költség alapú számítást a TEGOVA Guidance Notes on the Valuation of Fixed Assets (2nd Edition) gyűjteményben foglalt útmutatások alapján végeztem.

Első lépésben meghatároztam az épületek újrapótlási értékét. (Az alkalmazott építési egységárak alapja a 2026-ra aktualizált Komplex Építőipari Árgyűjtemény bruttó újra-előállítási árcsoportja, illetve saját tapasztalataim alapján meghatározott átlagár.)

A kialakult újrapótlási értéket csökkentettem az épületek fizikai készültségi fokának megfelelő korrekciós tényezővel. A korrekciókat szemrevételezés alapján, gyakorlati tapasztalatokból kiindulva végeztem, figyelembe véve az épületek műszaki állapotát, eszmei avultságát, valamint használhatósági fokát a hátralévő becsült élettartam függvényében. Az eredmény a nettó pótlási érték (Depreciated Replacement Cost Value).

Ezt az értéket a jelenlegi piaci értékítéletnek megfelelő korrekciós tényezővel módosítottam, mivel ingatlanpiaci tapasztalat, hogy egyes ingatlan típusoknál az épületek nettó pótlási költség alapon számított értékét a vételárban nem lehet érvényesíteni.

A korrekciós tényező nagyságát ingatlanforgalmazói tapasztalataim alapján -60%-ban határoztam meg.

Az értékelésbe vont épületekre vonatkozó értékeket a piaci korrekciós tényező figyelembevételével az alábbi táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Alapterület (m ²)	Újrapótlási érték (eFt/m ²)	Újrapótlási érték (eFt)	Állag szorzó (%)	Nettó pótlási érték (eFt)	Piaci korrekció (%)	Érték (eFt)
földszint	84	300	25.200	55	13.860	40	5.544
veranda	8	60	480	55	264	40	105
melléképület	49	90	4.410	30	1.323	40	529
pince	10	30	300	30	90	40	36
összesen							6.214

kerekítve : **6.200.000.- Ft.**

Forgalmi érték összegzés

Az ingatlan költség alapú módszerrel meghatározott összesített forgalmi értéke:

- telekterület	3.000.000.- Ft
- felépítmény	6.200.000.- Ft
- összesen:	9.200.000.- Ft

7.4. A két értékelési módszerrel kapott értékek harmonizációja

Piaci összehasonlító módszerrel kapott érték:	8.900.000.- Ft x 70 % =	6.230.000.- Ft
Költség alapú módszerrel kapott érték:	9.200.000.- Ft x 30 % =	2.760.000.- Ft
Összesen:		8.990.000.- Ft

kerekítve: **9.000.000.- Ft.**

8. ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2025. július 22.-én készült aktualizált értékelés megfelelően azonosítja az értékelésbe vont ingatlant, elegendő részletességgel ismerteti annak fekvését, megközelíthetőségét, közművesítettségét, az épületek szerkezeteinek jellemzését, felszereltségét és műszaki állapotát.

Az ingatlan értékelése során alkalmazható értékelési módszerek közül a szakértő a költségalapú módszert és a piaci összehasonlító módszert alkalmazta.

A becslés tárgyát képező 5361 Tiszaigar, József Attila út 2. sz. alatt található, tiszai 481. helyrajzi számú ingatlan 2025. július 22.-én meghatározott forgalmi értéke: 9.000.000.- Ft.

Az utolsó értékelés időpontja óta - a megbízótól származó információk és a helyszínen tapasztaltak szerint is - az ingatlanon jelentős, a forgalmi értékre pozitív hatást gyakorló beruházások nem történtek. Az elmúlt időszakban a településen, a környező településeken, de országos szinten is, az ingatlanforgalom stagnálása tapasztalható, emiatt a becsült ingatlan értékében változás nem történt.

Ennek megfelelően a jelen értékbecslés aktualizálás során a szakértői jelentés 6. pontjában ismertetett adottságokkal rendelkező 5361 Tiszaigar, József Attila út 2. sz. alatt található, tiszai 481. helyrajzi számú lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű ingatlan értékét a 7.2. pontban foglaltak szerint elvégezve - figyelemmel a 7.1. pontban rögzített korlátozó feltételekre - a 2026. március 26.-i fordulónapra, a két értékelési módszer harmonizációjával

az ingatlan **tehermentes forgalmi értékét**

9.000.000.- Ft,

azaz **Kilencmillió** forint összegben határozom meg.

Debrecen, 2026. március 26.

Nagy László
ingatlan értékelő

Melléklet: fényképek (nyomtatott),
település térkép,
térképmásolat,
tulajdoni lap másolat.



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan környezete.



Az ingatlan utcafrontja.



A lakóépület utcafronti homlokzata.



A lakóépület udvar felőli homlokzata.



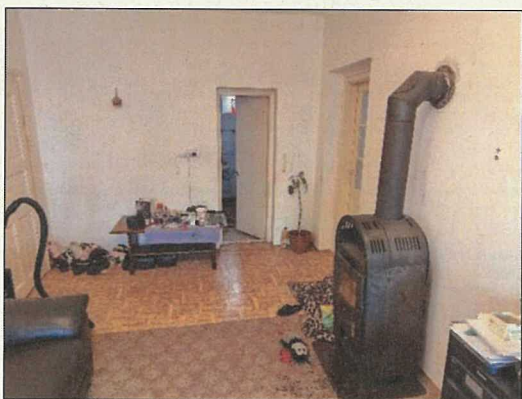
Veranda.



Konyha.



Étkező.



Étkező.



Fürdőszoba-WC.



Szoba.



Szoba.



Radiátor hőleadó.



Melléképület.



Kazánház.



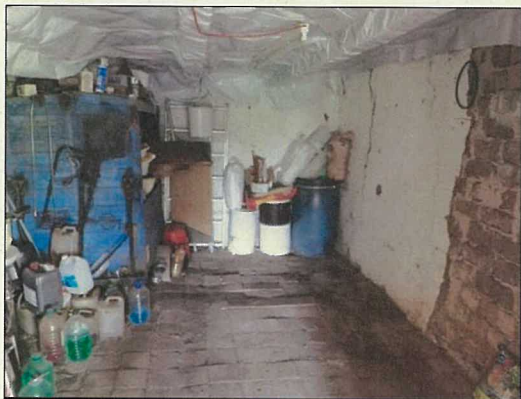
Gázkazán.



Garázs.



Villanyóra.



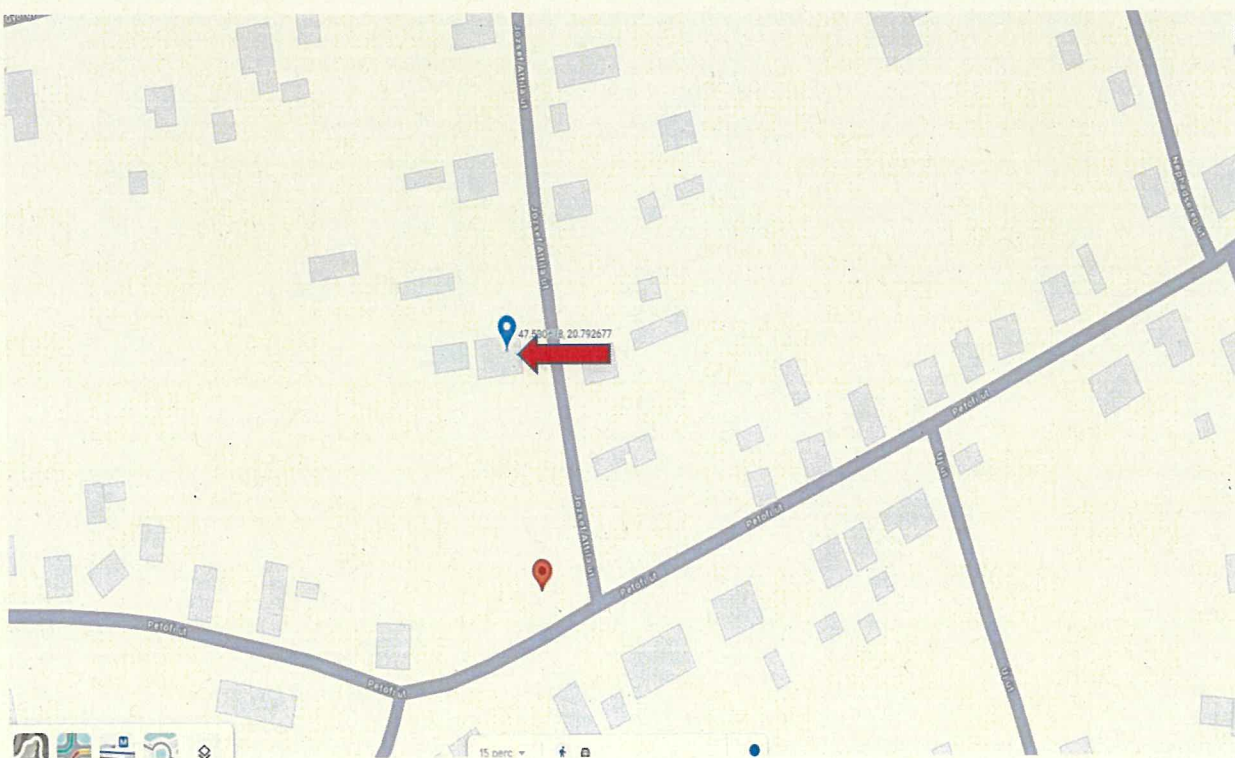
Pince.



Udvar.

Tiszaigar, 2026. március 20.

Nagy László



Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Tiszafüred 5351. Kossuth tér 1. Pf. 29.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.03.26 15:03:14

Helyrajzi szám: TISZAIGAR belterület 481

Megrendelés szám: 7/47/2026

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 13367510002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



5361 TISZAIGAR, JÓZSEF ATTILA ÚT 2.
Tiszaigar, Belterület, 481

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31092/2007.02.26				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / lakóház, udvar, gazdasági épület	0	3045	0

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34221/2/2002.08.28				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: adásvétel				
	Név: TISZAIGAR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT				
	Jogosult címe: 5361 TISZAIGAR, Rákóczi út 19.				

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31538/3/2003.03.31				
	Elidegenítési és terhelési tilalom				
	2022.08.27-ig				
	Név: Magyar Állam				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

K I V O N A T

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2026. március 26-án megtartott – rendkívüli – ülésén felvett jegyzőkönyvből**

**Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának
21/2026. (III. 26.) határozata**

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő
– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan
értékesítéséről szóló határozat tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő

„A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő
– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan értékesítése”

című előterjesztést megtárgyalta, és

a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
5361 Tiszaigar, József Attila út 2. szám alatt fekvő
– a 481-es helyrajzi számon nyilvántartott – ingatlan
értékesítéséről szóló határozat tervezetét

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

– K. m. f. –

Bertók Lajos Péter
elnök

Illés Róbert
bizottsági tag



Tiszaigar, 2026. március 26.

3. napirendi pont

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) határozata

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
Mezőgépek MBP 6.5 pótkocsi értékesítéséről**

1. Tiszaigar Községi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a

Két Hodály Állattenyésztési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

(székhely: 5359 Tiszafüred-Kócsújfalu, Gárdonyi Géza utca 1.;

cégjegyzékszám: 16-09-006382; a továbbiakban: Ajánlattevő)

2026. március 20. napján – a TGR/390/2026. ügyszámon – előterjesztett vételi ajánlatát (a továbbiakban: Ajánlat) megvizsgálta.

2. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának helyi rendje – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2013. (IV. 9.) önkormányzati rendelet vonatkozó előírásai – alapján megállapítja, hogy az Ajánlatban meghatározott járművek közül

2.1. az MBP 6.5 típusú („billenős”) pótkocsi értékesítése a Képviselő-testület,

2.2. az EPL 3.5 típusú („fix”) pótkocsi értékesítése az Önkormányzat Polgármesterének (a továbbiakban: Polgármester)

hatáskörébe tartozik.

3. A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

MBP 6.5

(forgalmi rendszám: *ICU-583*)

pótkocsi megvételére irányuló Ajánlatban megjelölt

500 000 Ft + áfa

(azaz ötszázezer forint + általános forgalmi adó)

összegű vételárát elfogadva a járművet az Ajánlattevőnek eladja.

4. A Képviselő-testület a Polgármester átruházott hatáskörben meghozni tervezett döntését az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

EPL 3.5

(forgalmi rendszám: *YAE-859*)

pótkocsi megvételére irányuló Ajánlatban megjelölt

200 000 Ft + áfa

(azaz kétszázezer forint + általános forgalmi adó)

összegű vételár elfogadásáról és a jármű eladásáról egyetértőleg támogatja.

5. A Képviselő-testület a hatáskörébe tartozó értékesítés kapcsán

5.1. az Ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződés aláírására, továbbá

5.2. az adásvétel lebonyolításához szükséges intézkedések megtételére

a Polgármestert kéri és hatalmazza fel.

Felelős: Polgármester

Határidő: Haladéktalanul

dr.kovacs.peter@tisaigar.hu

Feladó: Kovácsné Szabó Tünde polgármester <kovacsne.szabo.tunde@tisaigar.hu>
Küldve: szerda 2026. május 27 15:10
Címzett: 'Dr. Kovács Péter jegyző'
Tárgy: FW: Árajánlat
Mellékletek: árajánlat.pdf

From: hivatal@tisaigar.hu <hivatal@tisaigar.hu>
Sent: Friday, March 20, 2026 1:57 PM
To: kovacsne.szabo.tunde@tisaigar.hu
Subject: FW: Árajánlat

From: Urbánné Katona Bernadett [REDACTED]
Sent: Thursday, March 19, 2026 9:16 PM
To: hivatal@tisaigar.hu
Subject: Árajánlat

Tisztelt Tiszaigar-Község Önkormányzata!

Mellékelve megküldöm az Önkormányzat tulajdonában lévő pótkocsikra árajánlatomat.

Tisztelettel: Urbán Ernő
Két Hodály Kft



Vírusmentes www.avg.com

ÁRAJÁNLAT

Ajánlatadó neve: **Két Hodály Kft**

Székhely: 5359 Tiszafüred-
Kócsújfalu, Gárdonyi utca 1.

Adószám: 12632620-2-16

Hivatalos képviselő: Urbán Ernő

Elérhetőség: [REDACTED]

Ajánlatkérő neve: **Tiszaigar – Községi**

Önkormányzat

Székhely: 5361 Tiszaigar, Rákóczi út 19.

Tárgy: Pótkocsi

Tisztelt Tiszaigar-Községi Önkormányzat!

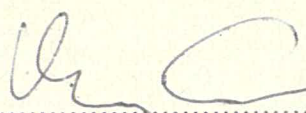
Az Önök tulajdonában lévő pótkocsikkal kapcsolatosan az alábbi ajánlatot tesszük:

Tétel megnevezése	Mérték -egység	Mennyi- ség	Nettó egységár (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó ár összesen (Ft)
Billenős pótkocsi	darab	1	500 000	135 000	635 000
Fix pótkocsi	darab	1	200 000	54 000	254 000
Összesen:			700 000	189 000	889 000

Az ajánlat érvényessége: 2026.04.30.

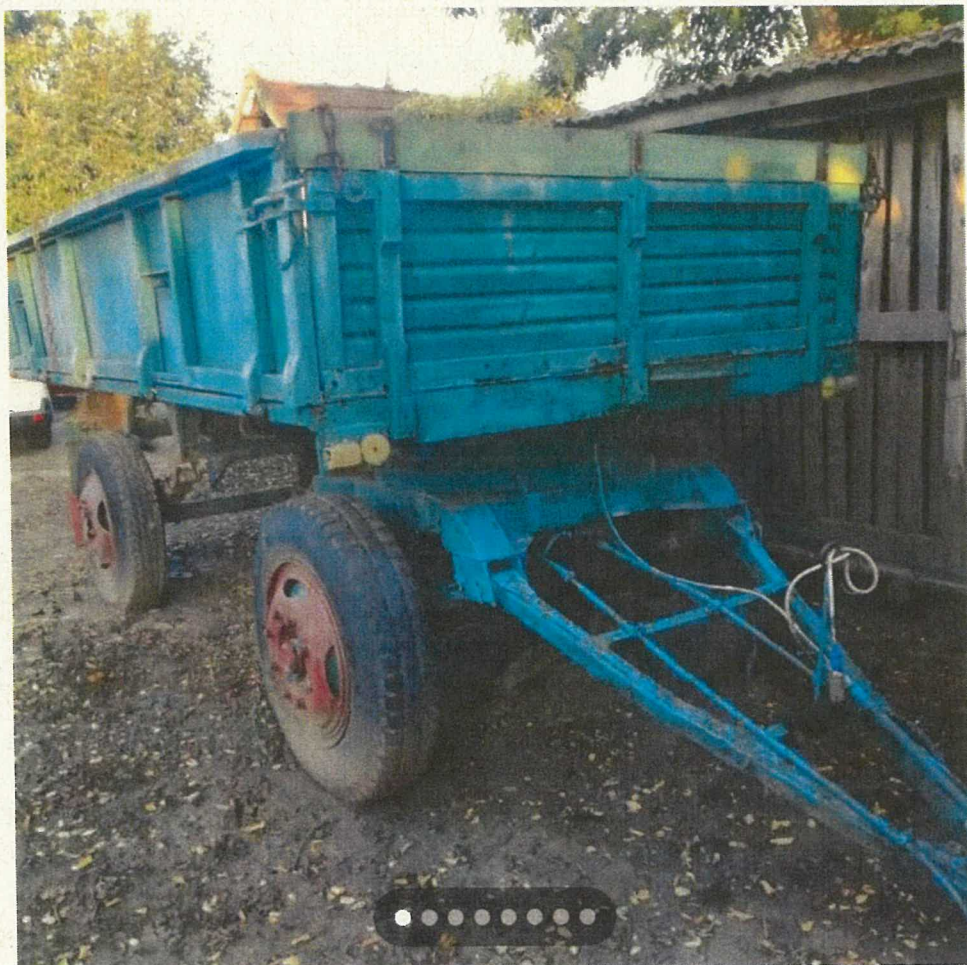
Kelt.: Tiszafüred-Kócsújfalu, 2026.03.19.

Tisztelettel:



<cégszerű aláírás>

KÉT HODÁLY KFT
5359 Tiszafüred-Kócsújfalu,
Gárdonyi utca 1.
Adószám: 12632620-2-16



1996 Hódgép Pm-4

500 000 Ft

Meghirdetve: körülbelül egy hónapja · Kunágota, BE

Üzenet az eladónak



Figyelmeztetések



Megosztás



Mentés

[További tudnivalók](#) elérhető a fogyasztóktól történő vásárlásról, többek között a korlátozott fogyasztói jogaidról, illetve a Facebook közvetítői szerepéről.



Mbp 3.5 T

250 000 Ft ~~350 000 Ft~~

 Üzenet az eladónak



Figyelmeztet
ések



Ajánlat
elküldése



Megosztás



Mentés

[További tudnivalók](#) elérhető a fogyasztóktól történő vásárlásról, többek között a korlátozott fogyasztói jogairól, illetve a Facebook közvetítői szerepéről.



1985 Mbp 6.5 Mbp

600 000 Ft

Meghirdetve: 4 nappal ezelőtt · Nagykáta, PE

 **Üzenet az eladónak**



K I V O N A T

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának
2026. március 26-án megtartott – rendkívüli – ülésén felvett jegyzőkönyvből**

**Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi Bizottságának
22/2026. (III. 26.) határozata**

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
Mezőgép MBP 6.5 pótkocsi értékesítéséről szóló
határozat tervezetének véleményezéséről**

Tiszaigar Községi Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület)
Pénzügyi Bizottsága a Képviselő-testület ülésének napirendjén szereplő

„A Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
Mezőgép MBP 6.5 pótkocsi értékesítése”

című előterjesztést megtárgyalta, és

**a Tiszaigar Községi Önkormányzat tulajdonát képező
Mezőgép MBP 6.5 pótkocsi értékesítéséről szóló
határozat tervezetét**

a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Értesül:

1. Képviselő-testület
2. Jelenlévők
3. Irattár

– K. m. f. –

Bertók Lajos Péter
elnök

Illés Róbert
bizottsági tag

A kivonat hitelélül:

Dr. Kovács Péter
kirendeltségvezető



Tiszaigar, 2026. március 26.

1. napirend utáni pont

